

Bản án số: 182/2024/HC-ST

Ngày: 15-3-2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:*

*Chủ tọa phiên tòa – Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Khương

*Các thẩm phán:* Ông Trần Văn Mười

Bà Nguyễn Thị Cúc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:* Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số:  
1076/2023/TLST-HC ngày 10 tháng 2 năm 2023, về việc “Khiếu kiện quyết định  
hành chính trong lĩnh vực giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”,  
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 476/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm  
2024, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1973, địa chỉ: D ấp D, xã  
P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm  
1993, địa chỉ: E đường T, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng  
mặt).

2. *Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh,

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: C đường T, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chủ tịch Ủy ban nhân  
dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy  
ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn T1 - Phó Chủ  
tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có văn bản yêu cầu vắng  
mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân  
huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Ông Trần Ngọc V, Phó Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng  
huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Ông Đoàn Thái T2, Phó Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bà Dương Thị Kim H, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, nội dung vụ án như sau:

Gia đình ông Nguyễn Văn N có diện tích đất 6.696m<sup>2</sup> ruộng, nay thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã P.

Ngày 30 tháng 6 năm 1999, ông Nguyễn Văn N có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất.

Ngày 02 tháng 3 năm 2000, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726, số vào sổ cấp GCN: 404/QSDĐ/Q4 diện tích đất 6.696m<sup>2</sup>, loại đất: Lúa, thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã P.

Ông Nguyễn Văn N khởi kiện các quyết định hành chính:

- Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ Nguyễn Văn N, địa chỉ thường trú: D7/215, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ giải tỏa: phần diện tích 731,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 42, theo tài liệu đo năm 2002 (tương ứng với thuộc một phần thửa số 717 và rạch, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 02/CT- UB) bộ địa chính xã P, huyện B (sau đây gọi tắt là Quyết định số 302/QĐ-UBND).

- Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 27/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N, địa chỉ thường trú D, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3222/QĐ-UBND).

Theo Quyết định số 302/QĐ-UBND thì khi thu hồi đất thực hiện Dự án mở rộng ngăn lộ Trạm biến áp 200KV B, xã P, huyện B (sau đây gọi tắt là: Dự án), ông N được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 859.135.382 đồng.

Ông Nguyễn Văn N không đồng ý với Quyết định số: 302/QĐ-UBND về cách tính tiền bồi thường, hỗ trợ, chính sách chi trả. Bởi vì ông N bị giải tỏa trắng, trên đất có nhà, tài sản trên đất nhưng không bồi thường đơn giá đất ở, không bồi thường tài sản trên đất, một phần đất bị thu hồi nhưng cũng không tính tiền bồi thường.

Ông Nguyễn Văn N đã khiếu nại đối với Quyết định số 302/QĐ-UBND đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, yêu cầu giải quyết 03 nội dung là:

- Yêu cầu được bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup>.

- Yêu cầu hỗ trợ đối với phần đất rạch lán chiếm diện tích 116m<sup>2</sup>.

- Yêu cầu bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3222/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại: chấp nhận yêu cầu hỗ trợ đối với phần đất rạch lán chiếm

diện tích 116m<sup>2</sup>; không chấp nhận hai yêu cầu: được bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup> và bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án.

Ông N cho rằng Quyết định số 3222/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại là không thỏa đáng, không đúng quy định của pháp luật, làm cho quyền lợi của ông N vẫn bị ảnh hưởng, nên yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 302/QĐ-UBND và Quyết định số 3222/QĐ-UBND.

\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

- Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

Ngày 30 tháng 6 năm 1999, ông Nguyễn Văn N có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với phần đất diện tích 6.696m<sup>2</sup> thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã P loại đất lúa và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726, số vào sổ cấp GCN: 404/QSĐĐ/Q4 ngày 02 tháng 3 năm 2000, đối với phần đất thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã P, loại đất L.

Ngày 12 tháng 01 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 302/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ ông Nguyễn Văn N (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 01/PCT-BBT ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng). Cụ thể như sau:

Phần đất ông Nguyễn Văn N đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án mở rộng ngăn lộ Trạm biến áp 220Kv B, tại xã P có diện tích 731,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 717 và rạch, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB; tương ứng một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 42, theo tài liệu đo năm 2006, Bộ địa chính xã P.

Ông Nguyễn Văn N đã được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại như sau:

- Bồi thường về đất:

+ Đất ở vị trí 4 đường Quốc lộ 50: 45,3m<sup>2</sup> x 3.494.400 đồng/m<sup>2</sup> x 30% x 1,794 = 85.195.079 đồng.

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 3: 570m<sup>2</sup> x 78.000 đồng/m<sup>2</sup> x 11,680 = 519.292.800 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 222.300.000 đồng.

- Bồi thường về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 24.927.503 đồng.

+ Nhà 1: vách lá + tole, cột gỗ, mái tole, nền ceramic: 28,5m<sup>2</sup> x 940.000 đồng/m<sup>2</sup> x 117,08% x 50% = 15.682.866 đồng.

+ Nhà 2: vách gỗ, cột gỗ, mái lá, sàn gỗ: 16,8m<sup>2</sup> x 940.000 đồng/m<sup>2</sup> x 117,08% x 50% = 9.244.637 đồng.

+ Chuồng gà: cột gỗ, mái lá, nền đất: 0 đồng (do xây dựng tháng 3/2004 trên đất nông nghiệp).

- Bồi thường cây trồng, hoa màu: 1.420.000 đồng.

- Hỗ trợ di chuyển: 6.000.000 đồng.

- Chính sách hỗ trợ: 0 đồng.

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của ông Nguyễn Văn Nào 1: 859.135.382 đồng.

Khi nhận được Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, ông Nguyễn Văn N không đồng ý nên gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

\* Đối với nội dung yêu cầu bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup>:

Kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân huyện B như sau:

Ngày 14 tháng 9 năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Thông báo số 8995/TB-UB-QLĐT về việc tạm cấp sổ nhà, trong đó có nội dung xác định: thời điểm xây dựng năm 1990.

Tuy nhiên, căn cứ các nền tài liệu qua các thời kỳ cụ thể: tài liệu 299/TTg thuộc thửa 385, 386, tờ bản đồ số 2, loại đất mùa; tài liệu chính lý 1992 thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa; tài liệu BĐĐC thuộc thửa 14, tờ bản đồ 42 loại đất L.

Ngày 30 tháng 6 năm 1999, ông Nguyễn Văn N có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với phần đất diện tích 6.696m<sup>2</sup> thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã P, loại đất lúa và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726, số vào sổ cấp GCN: 404/QSDD/Q4 ngày 02 tháng 3 năm 2000 đối với phần đất thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã P, loại đất L.

Ngày 02 tháng 8 năm 2018, Phòng tài nguyên và môi trường có Báo cáo số 2339/BC-TNMT kết quả kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726 (số 404/QSDD/Q4) ngày 02 tháng 3 năm 2000 của hộ ông Nguyễn Văn N là đúng quy định.

Xác định căn nhà tại địa chỉ D, ấp D, xã P xây dựng khoảng thời gian sau ngày 30 tháng 6 năm 1999 (không phù hợp với thời điểm xây dựng theo thông báo cấp sổ nhà).

Từ những cơ sở nêu trên xác định thời điểm xây dựng công trình trên đất sau ngày 14 tháng 11 năm 1997 (thời điểm có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất) trước tháng 5 năm 2003 (ngày bắt đầu tiến hành đo vẽ thành lập Bản đồ địa chính).

Việc ông Nguyễn Văn N khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

\* Đối với nội dung yêu cầu hỗ trợ đối với phần đất rạch lán chiếm diện tích 116m<sup>2</sup>:

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T3, thiết kế, xây dựng, đo đạc Thành Phát lập ngày 27 tháng 12 năm 2015 có xác nhận của ông Nguyễn Văn N, thể hiện phần đất ông Nguyễn Văn N đang quản lý sử dụng bị ảnh hưởng có phần đất rạch diện tích 116m<sup>2</sup> theo tài liệu chính lý năm 1992, tương ứng thửa 14 theo tài liệu năm 2006.

Tại Biên bản làm việc ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Thanh tra Huyện, Ủy ban nhân dân xã P xác định, thời điểm lấn chiếm rạch giai đoạn năm 1994 đến năm 2003, phần đất lấn chiếm có nguồn gốc là rạch nhánh len lõi trong khu dân cư, không thuộc danh mục quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và việc san lấp không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của khu vực.

Như vậy, thời điểm lấn chiếm đối với phần đất rạch diện tích 116m<sup>2</sup> theo tài liệu chính lý năm 1992, tương ứng thửa 14 theo tài liệu năm 2006, Bộ địa chính



xã P giai đoạn năm 1994 đến năm 2003. Phần rạch lán chiếm có nguồn gốc là rạch nhánh len lõi trong khu dân cư, không thuộc danh mục quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và việc san lấp không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của khu vực.

Việc ông Nguyễn Văn N yêu cầu hỗ trợ đối với phần đất rạch lán chiếm diện tích 116m<sup>2</sup> là có cơ sở; Quyết định giải quyết khiếu nại số 3222/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2020 đã chấp nhận nội dung này.

\* Đối với nội dung yêu cầu bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án:

Ngày 14 tháng 9 năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Thông báo số 8995/TB-UB-QLĐT về việc tạm cấp số nhà, trong đó có nội dung xác định: thời điểm xây dựng năm 1990.

Tuy nhiên, căn cứ các nền tài liệu qua các thời kỳ cụ thể: tài liệu 299/TTg thuộc thửa 385, 386, tờ bản đồ số 2, loại đất mùa; tài liệu chỉnh lý 1992 thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa; tài liệu BĐDC thuộc thửa 14, tờ bản đồ 42 loại đất L.

Ngày 30 tháng 6 năm 1999, ông Nguyễn Văn N có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với phần đất diện tích 6.696m<sup>2</sup> thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02. Bộ địa chính xã P loại đất lúa và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726 (số 404/QSDĐ/Q4) ngày 02 tháng 3 năm 2000 đối với phần đất thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã P, loại đất L.

Ngày 02 tháng 8 năm 2018, Phòng tài nguyên và môi trường có Báo cáo số 2339/BC-TNMT kết quả kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726 (số 404/QSDĐ/Q4) ngày 02 tháng 3 năm 2000 của hộ ông Nguyễn Văn N là đúng quy định.

Xác định căn nhà tại địa chỉ D, ấp D, xã P xây dựng khoảng thời gian sau ngày 30 tháng 6 năm 1999 (không phù hợp với thời điểm xây dựng theo thông báo cấp số nhà).

Từ những cơ sở nêu trên xác định thời điểm xây dựng công trình trên đất sau ngày 14 tháng 11 năm 1997 (thời điểm có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất) trước tháng 5 năm 2003 (ngày bắt đầu tiến hành đo vẽ thành lập Bản đồ địa chính).

Việc ông Nguyễn Văn N yêu cầu bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án là không có cơ sở.

Từ những cơ sở trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3222/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2020 là đúng quy định. Kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên nội dung: Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ Nguyễn Văn N và Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 27/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 2082/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, về việc yêu cầu hủy:

Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ Nguyễn Văn N, địa chỉ thường trú: D7/215 ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ giải tỏa: thuộc một phần thửa số 14 tờ bản đồ số 42, theo tài liệu đo năm 2006 (trương ứng với thuộc một phần thửa số 717 và rạch tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 02-CT-UB) Bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 27/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N, địa chỉ: D ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

2. Kiến nghị cách thức xử lý đối với quyết định hành chính:

Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, có trách nhiệm ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Văn N, đối với phần hỗ trợ phần đất rạch lấn chiếm diện tích 116m<sup>2</sup>, theo nội dung Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 27/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N, địa chỉ: D ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số: 8035/QĐ-VKS-HC, kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện trình bày, giữ nguyên quan điểm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phát biểu:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ là xác nhận ngày 30/6/2017 của Ủy ban nhân dân xã P đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 8035/QĐ-VKS-HC của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

\* Về tố tụng:

[1]. Quyết định kháng nghị số: 8035/QĐ-VKS-HC ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, là hợp lệ nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

\* Về nội dung:

[2]. Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện:

Ngày 02 tháng 3 năm 2000, gia đình ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090726, số vào sổ cấp GCN: 404/QSDD/Q4 đối với diện tích đất 6.696m<sup>2</sup>, loại đất: Lúa, thuộc thửa 717, tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã P.

Tại Quyết định thu hồi đất số 298/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của Ủy ban nhân dân Huyện B thu hồi diện tích 731,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 42, theo tài liệu đo năm 2002 (tương ứng với thuộc một phần thửa số 717 và rạch, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 02/CT- UB) bộ địa chính xã P, huyện B. Ông Nguyễn Văn N không khiếu kiện gì đối với Quyết định thu hồi đất số 298 nêu trên.

Ngày 12/01/2017 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 296/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Phương án số 15/PA-HĐBT bồi thường, hỗ trợ Dự án mở rộng ngăn lộ trạm biến áp 220Kv B, xã P, huyện B.

Ngày 12/01/2017, Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, ban hành Quyết định số: 302/QĐ-UBND, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ Nguyễn Văn N, cụ thể như sau:

- Bồi thường về đất:

+ Đất ở vị trí 4 đường Quốc lộ 50: 45,3m<sup>2</sup> x 3.494.400 đồng/m<sup>2</sup> x 30% x 1,794 = 85.195.079 đồng.

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 3: 570m<sup>2</sup> x 78.000 đồng/m<sup>2</sup> x 11,680 = 519. 292.800 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 222.300.000 đồng.

- Bồi thường về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 24.927.503 đồng.

+ Nhà 1: vách lá + tole, cột gỗ, mái tole, nền ceramic: 28,5m<sup>2</sup> x 940.000 đồng/m<sup>2</sup> x 117,08% x 50% = 15.682.866 đồng.

+ Nhà 2: vách gỗ, cột gỗ, mái lá, sàn gỗ: 16,8m<sup>2</sup> x 940.000 đồng/m<sup>2</sup> x 117,08% x 50% = 9.244.637 đồng.

+ Chuồng gà: cột gỗ, mái lá, nền đất: 0 đồng (do xây dựng tháng 3/2004 trên đất nông nghiệp).

- Bồi thường cây trồng, hoa màu: 1.420.000 đồng.

- Hỗ trợ di chuyển: 6.000.000 đồng.

- Chính sách hỗ trợ: 0 đồng.

(Đối với phần đất rạch lán chiếm diện tích 116m<sup>2</sup> không được bồi thường).

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của ông Nguyễn Văn N là 859.135.382 đồng.

[3]. Không đồng ý đơn giá bồi thường, hỗ trợ nêu tên ông Nguyễn Văn N đã có đơn đề nghị (khiếu nại) đến Ủy ban nhân dân huyện B xem xét bồi thường 03 mục sau:

- Yêu cầu bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup> với mức bồi thường, hỗ trợ 100%;

- Yêu cầu hỗ trợ đối với phần đất rạch lán chiếm diện tích 116m<sup>2</sup>;

- Yêu cầu bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng mức hỗ trợ, bồi thường 100%;

[4]. Ngày 27/04/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3222/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N. Nội

dung: Chấp nhận phần yêu cầu hỗ trợ đối với phần đất rạch lấn chiếm diện tích 116m<sup>2</sup>; không chấp nhận đối với hai yêu cầu: bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup> và bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 29 tháng 02 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã P có xác nhận (Bút lục 112) nội dung như sau:

“ \* Về nhà:

1. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của căn nhà: Nhà 1 do ông Nguyễn Văn N xây dựng năm 1995, nhà 2 và chuồng gà xây dựng tháng 3 năm 2004. Xây dựng không phép.

2. Thời điểm xây dựng căn nhà và thời điểm sửa chữa, xây dựng lại (nếu có): Nhà 1 do ông Nguyễn Văn N xây dựng năm 1995, nhà 2 và chuồng gà xây dựng tháng 3 năm 2004”.

Căn cứ vào nội dung xác nhận này UBND huyện B ban Quyết định số: 302/QĐ-UBND ngày 12/01/2017, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ Nguyễn Văn N với mức bồi thường như đã nêu trên.

Tuy nhiên, sau khi UBND huyện B ban Quyết định số 302 nêu trên, vào ngày 30/6/2017 UBND xã P đã có văn bản xác nhận lại với nội dung:

“\* Về nhà:

1. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của căn nhà: C, nhà 2 và chuồng gà được hộ ông Nguyễn Văn N xây dựng từ năm 1990 (không phép), theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 27 tháng 6 năm 2017 của UBND xã P.

2. Thời điểm xây dựng căn nhà và thời điểm sửa chữa, xây dựng lại (nếu có): Năm 1990”.

3. Mục đích sử dụng căn nhà: Để ở và nuôi gà.

4. Hiện nhà có tranh chấp hay không: Không có tranh chấp.”

[6]. Như vậy, có căn cứ xác định nhà và đất của gia đình ông N xây dựng, sử dụng trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực) và trước khi có quyết định thu hồi đất.

[7]. Việc sau khi UBND huyện B ban hành Quyết định số: 302 nêu trên, UBND xã P đã có xác nhận thay đổi về thời điểm gia đình ông N xây dựng và sửa chữa đối với căn nhà 1 và căn nhà 2 và chuồng gà đều được xây dựng năm 1990, không có tranh chấp. Hơn nữa, văn bản xác nhận ngày 30/6/2017 của UBND xã P còn ghi rõ: “PHẦN XÁC NHẬN CỦA U (Thay thế nội dung đã xác nhận ngày 29/02/2016 của UBND xã P)” (Bút lục 110). Nhưng khi giải quyết khiếu nại Chủ tịch UBND huyện B không căn cứ vào nội dung xác nhận ngày 30/6/2017 của UBND xã P để chấp nhận toàn bộ khiếu nại của ông N mà chỉ chấp nhận một phần đối với khiếu nại đối với diện tích đất 116m<sup>2</sup> lấn chiếm rạch, là trái pháp luật.

[8]. Đối với việc bồi thường, hỗ trợ về đất: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 20 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ và điểm a khoản 1 mục XIV chương III của Phương án số: 15/PA-HĐBT ngày 12/01/2017 của Hội đồng bồi thường Dự án mở rộng ngăn lộ trạm biến áp B (Bút lục 93, 94), thì trường hợp đất của gia đình ông N được bồi thường như sau: Được hỗ trợ về đất ở bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường, diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban



nhân dân Thành phố; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt.

[9]. Đối với việc bồi thường, hỗ trợ về nhà ở công trình xây dựng trên đất: Như đã nêu tại [8] đất của ông N đủ điều kiện được bồi thường bằng giá đất ở. Căn cứ vào điểm b khoản 1 mục II chương IV của Phương án số: 15/PA-HĐBT ngày 12/01/2017 của Hội đồng bồi thường Dự án mở rộng ngăn lộ trạm biến áp B (Bút lục 91) quy định: Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Phần III, XI Chương III của Phương án này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì được tính bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình. Như vậy, nhà ở và chuồng gà của gia đình ông N được bồi thường hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng.

[10]. Đối với diện tích 116m<sup>2</sup> đất rạch do ông N lấn chiếm: Xét Chủ tịch UBND huyện B căn cứ điểm a, khoản 3, phần XIV, chương II Phương án số 15/PA-HĐBT ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án mở rộng ngăn lộ trạm biến áp B, xã P, để chấp nhận khiếu nại đối với diện tích 116m<sup>2</sup> đất rạch do ông N lấn chiếm là có căn cứ. Nhưng bác yêu cầu khiếu nại của ông N về yêu cầu bồi thường diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở và bồi thường 100% nhà ở và chuồng gà, là trái với các quy định của pháp luật đã viện dẫn trên.

[11]. Như vậy, Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ ông Nguyễn Văn N là đúng về trình tự, thủ tục và thẩm quyền, nhưng sai về nội dung; Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 27/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N cũng đúng về trình tự, thủ tục và thẩm quyền, nhưng sai một phần về nội dung.

[12]. Từ những căn cứ nêu trên, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là có căn cứ.

[13]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N nên ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[14]. Án phí hành chính phúc thẩm: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu.

[15]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

1. Chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 2082/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ: Căn cứ các Điều: 7, 8, 9, 18, 30, 31 của Luật giải quyết khiếu nại; Điều 74; Điều 75; Điều 83 Luật đất đai 2013; khoản đ điểm 1 Điều 311 của Luật tổ tụng hành chính; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

- Hủy Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ Nguyễn Văn N, địa chỉ thường trú: D7/215 ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ giải tỏa: thuộc một phần thửa số 14 tờ bản đồ số 42, theo tài liệu đo năm 2006 (tương ứng với thuộc một phần thửa số 717 và rạch tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 02-CT-UB) Bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy một phần Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 27/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với nội dung: Không công nhận nội dung ông Nguyễn Văn N khiếu nại: Yêu cầu bồi thường đất ở diện tích 300m<sup>2</sup> và Yêu cầu bồi thường vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh phải thực hiện lại nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ủy ban nhân dân huyện B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng);  
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).  
- Ông Nguyễn Văn N được nhận lại số tiền tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0094808 ngày 29/6/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TPHCM (1);
- TAND TPHCM(1);
- VKSND TPHCM (1);
- Cục THADS TPHCM (1);
- Đương sự (3);
- Lưu VP(3), HS(2). ĐTTB.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THÂM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Khương**